



ԵՐԵՎԱՆԻ ՔԱՂԱՔԱՊԵՏ ՈՐՈՇՈՒՄ

ՀՀ, 0015, ք. Երևան, Արգիշտիի 1

№ 1752-Ա

« 07 » ապրիլի 2026 թ.

ԵՐԵՎԱՆ ՔԱՂԱՔԻ ՆՈՐ ՆՈՐՔ ՎԱՐՉԱԿԱՆ ՇՐՋԱՆԻ ՔՈՉԱՐՅԱՆ ՓՈՂՈՑ Հ.4 ՇԵՆՔԻ ԴԻՄԱՅԻ ՏԱՐԱԾՔՈՒՄ ԳՏՆՎՈՂ, ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՏԱՐԱԾՔԻ ՎՐԱ ԿԱՌՈՒՑՎԱԾ ԲԵՏՈՆԵ ՀԻՄՔՈՎ, ՄԵՏԱՂԱԿԱՆ ԿՈՆՍՏՐՈՒԿՑԻԱՆԵՐՈՎ ՇԻՆՈՒԹՅՈՒՆ ԱՊԱՍՈՆՏԱԺԵԼՈՒ ԵՎ ՀԱՄԱՅՆՔԱՅԻՆ ՍԵՓԱԿԱՆՈՒԹՅՈՒՆ ՀԱՆԴԻՍԱՑՈՂ ՀՈՂԱՄԱՍՆ ԱԶԱՏԵԼՈՒ ՎԵՐԱԲԵՐՅԱԼ

1. Վարչական ակտով լուծվող հարցի նկարագրությունը.

Երևանի Նոր Նորք վարչական շրջանի Քոչարյան փողոց, հ.4 շենքի դիմացի տարածքում գտնվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողատարածքի վրա կառուցվել է բետոնե հիմքով, մետաղական կոնստրուկցիաներով շինություն որով ծանրաբեռնվել է համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասը:

Համաձայն «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 30-րդ հոդվածի «բ» կետի՝ Նոր Նորք վարչական շրջանի ղեկավարի աշխատակազմում հարուցվել է վարչական վարույթ:

Վարչական վարույթի ընթացքում լուսններ չեն անցկացվել՝ հիմք ընդունելով «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 38-րդ հոդվածի 3-րդ մասի «ա» կետով սահմանված կարգավորումները:

2. Վարչական ակտն ընդունելու համար հիմք հանդիսացող փաստերը.

Վարչական գործի փաստական հանգամանքների բազմակողմանի, լրիվ և օբյեկտիվ քննության արդյունքում՝ ձեռք բերված ապացույցներով, վարչական մարմինը հաստատված է համարում հետևյալը՝

ա. Երևանի Նոր Նորք վարչական շրջանի Քոչարյան փողոց, հ.4 շենքի դիմացի տարածքում գտնվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողատարածքի վրա կառուցվել է բետոնե հիմքով, մետաղական կոնստրուկցիաներով շինություն, իսկ դրանով ծանրաբեռնված հողամասը փաստացի օգտագործվում է ապօրինի, քանի որ այդ հողամասի և գոյություն ունեցող շինության նկատմամբ չկա ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված կարգով ձևակերպված որևէ իրավունք.

բ. վերոնշյալ ինքնական շինությամբ փաստացի ծանրաբեռնված է Երևան համայնքի սեփականություն հանդիսացող հողամասը, ուստի անհրաժեշտություն է առաջացել ազատել հիշյալ հողամասը՝ դրանով ծանրաբեռնված ինքնական շինությունից:

գ. առանց համապատասխան քաղաքաշինական փաստաթղթերի իրականացված վերոնշյալ հասցեի շինությունը ՀՀ օրենսդրությամբ սահմանված պահանջներին համապատասխան շինարարական հրապարակով կահավորված չէ, կառուցվող շինությունը որևէ կերպ սահմանազատված չէ, մայթը տարանջատված չէ ինքնական շինությունից, ինչից բխում է, որ շինարարության իրականացումը կարող է վտանգ ներկայացնել անձանց կյանքին և առողջությանը, այսինքն՝ վարչական ակտն ընդունելու հապաղումը կարող է հանգեցնել հանրության համար որևէ վտանգի առաջացմանը:

3. Վարչական ակտն ընդունելու հիմնավորումը.

«Հայաստանի Հանրապետության քաղաքացիական օրենսգրքում լրացումներ և փոփոխություններ կատարելու մասին» ՀՕ-397-Ն օրենքի 2-րդ հոդվածի 2-րդ կետի համաձայն՝ մինչև սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելը կառուցված և ինքնական կառույցների հաշվառման կարգ սահմանող կառավարության որոշմամբ (այսուհետև սույն հոդվածում նաև՝ կառավարության որոշում) սահմանված կարգով հաշվառված ինքնական կառույցների (կիսակառույց ինքնական կառույցների հատվածների) վրա տարածվում են մինչև սույն օրենքն ուժի մեջ մտնելը գործող ինքնական կառույցների օրինականացմանը վերաբերող կարգավորումները, այդ թվում՝ դրանց հիման վրա ընդունված ենթաօրենսդրական ակտերի դրույթները: Կառավարության կողմից կարող են սահմանվել սույն մասով նախատեսված ինքնական կառույցների (կիսակառույց ինքնական կառույցների հատվածների) օրինականացման առանձնահատկություններ:

Համաձայն քաղաքացիական օրենսգրքի 188-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ ինքնական կառույց է համարվում օրենքով և այլ իրավական ակտերով սահմանված կարգով այդ նպատակի համար չհատկացված հողամասում կամ առանց թույլտվության կամ թույլտվությամբ սահմանված պայմանների կամ քաղաքաշինական նորմերի և կանոնների էական խախտումներով կառուցված կամ վերակառուցված կամ տեղադրված շենքը, շինությունը կամ այլ կառույցը, իսկ 1-ին մասի 1-ին կետի համաձայն՝ ինքնական կառույցը չի կարող ճանաչվել օրինական և ենթակա է քանդման (ապամոնտաժման): Նման կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) կարգը և ժամկետները սահմանվում են Հայաստանի Հանրապետության կառավարության որոշմամբ: Նույն հոդվածի 2-րդ մասի համաձայն՝ հողամասի սեփականատերը, այդ թվում՝ ինքնական կառույցի առկայությամբ հողամասը ձեռք բերողը, կրում է դրա վրա գտնվող ինքնական կառույցի օգտագործման ու ինքնական կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) հետ կապված ռիսկերը: Նույն հոդվածի 3-րդ մասի համաձայն՝ հողամասի սեփականատերն իրավունք ունի ապամոնտաժելու իր հողամասում գտնվող ինքնական կառույցը՝ առանց դատարան դիմելու: Պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասում գտնվող ինքնական կառույցի քանդման (ապամոնտաժման) մասին որոշում կայացնում են օրենքով սահմանված իրավասու մարմինները: Ուրիշի հողամասում գտնվող ինքնական կառույցը պետության, համայնքի կամ այլ շահագրգիռ անձի հայցով, որի իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը խախտվել են, ենթակա է քանդման (ապամոնտաժման), իսկ հողամասը՝ նախկին վիճակի վերականգնման՝ հողամասի սեփականատիրոջ հաշվին: Ուրիշի հողամասում ինքնական կառույց իրականացրած անձը պարտավոր է հատուցել հողամասի սեփականատիրոջը հասցրած վնասը, ներառյալ՝ ինքնական կառույցի քանդման

(ապամոնտաժման) և հողամասի նախկին վիճակի վերականգնման ծախսերը: Վերը նշված հողվածի 6-րդ մասի համաձայն՝ ինքնակամ կառույցների առկայությամբ անշարժ գույքի նկատմամբ իրավունքի գրանցման առանձնահատկությունները կարգավորվում են գույքի նկատմամբ իրավունքների պետական գրանցման մասին օրենքով և դրա հիման վրա ընդունված այլ իրավական ակտերով: Ինքնակամ կառույցները չեն կարող ճանաչվել օրինական, և դրանք ենթակա են քանդման, եթե կառուցված են Հայաստանի Հանրապետության հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի վրա, ինչպես նաև ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման կամ անվտանգության գոտիներում կամ կառուցված են քաղաքաշինական նորմերի և կանոնների էական խախտումներով և առաջացնում են հարկադիր սերվիտուտ պահանջելու իրավունք:

ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի հ.912-Ն որոշման 2-րդ կետով սահմանված է, որ օրինականացման ենթակա չեն այն ինքնակամ կառույցները՝

ա. որոնց պահպանումը խախտում է այլ անձանց իրավունքները և օրենքով պահպանվող շահերը կամ վտանգ է սպառնում քաղաքացիների կյանքին ու առողջությանը.

բ. որոնք կառուցված են հողային օրենսգրքի 60-րդ հոդվածով սահմանված հողամասերի վրա, ինչպես նաև ինժեներատրանսպորտային օբյեկտների օտարման կամ անվտանգության գոտիներում կամ կառուցված են քաղաքաշինական նորմերի ու կանոնների էական խախտումներով և առաջացնում են հարկադիր սերվիտուտ պահանջելու իրավունք:

Համաձայն ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի հ.912-Ն որոշման հավելվածի 33-րդ հոդվածի՝ համայնքի ղեկավարը սեփական նախաձեռնությամբ ընդունում է որոշում պետական կամ համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասերում գտնվող ինքնակամ կառույցներն օրինականացնելու կամ ապամոնտաժելու մասին:

Համաձայն հողային օրենսգրքի 44-րդ հոդվածի, քաղաքացիների ու իրավաբանական անձանց հողամասերի նկատմամբ սեփականության և այլ գույքային իրավունքներն իրենց հայեցողությամբ տիրապետելու, օգտագործելու և տնօրինելու իրավունք է՝ օրենքով նախատեսված սահմանափակումների ու այլ պայմանների պահպանմամբ և հողամասերի նկատմամբ քաղաքացիների և իրավաբանական անձանց սեփականության իրավունքը ծագում է պետական ու համայնքային հողերի մասնավորեցման, ժառանգման, առքուվաճառքի, նվիրատվության և հողի հետ կապված այլ գործարքների ու իրավաբանական փաստերի հիման վրա:

Համաձայն «Քաղաքաշինության մասին» օրենքի 26-րդ հոդվածի 5-րդ մասի՝ համայնքների տարածքներում համայնքի ղեկավարը վերահսկում է կառուցապատողներին տրված ճարտարապետահատակագծային առաջադրանքների, բնակավայրերի քաղաքաշինական կանոնադրության պահանջների կատարումը, հողերի և ամրակայված գույքի քաղաքաշինական նպատակային օգտագործումը, ինչպես նաև կանխարգելում, կասեցնում է ինքնակամ շինարարության դեպքերը և օրենքով սահմանված կարգով ապահովում է դրանց հետևանքների վերացումը:

Համաձայն «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 55-րդ հոդվածի 1-ին մասի 6-րդ կետի ու 59-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի՝ Երևանի քաղաքապետը, որպես պարտադիր լիազորություն, կազմակերպում է ինքնակամ կառույցների կասեցման և ինքնակամ կառույցների վերացման, ինչպես նաև ապօրինի

հողօգտագործման կասեցման և վերացման ուղղությամբ վարչական շրջանի ղեկավարների կողմից կատարվող աշխատանքները:

Համաձայն «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 36-րդ հոդվածի 3-րդ մասի՝ եթե վարչական վարույթ հարուցելուց հետո վարչական մարմնի տրամադրության տակ առկա են համապատասխան վարչական ակտն ընդունելու համար անհրաժեշտ փաստաթղթերը, բավարար չափով պարզաբանված և ճշգրտված են տվյալ գործի հանգամանքները, ապա վարչական մարմինը պարտավոր է վարչական ակտն ընդունել նշված հանգամանքների ի հայտ գալուց հետո՝ ողջամիտ ժամկետում՝ չսպասելով ընդհանուր կամ հատուկ ժամկետի լրանալուն:

Համաձայն «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 38-րդ հոդվածի 3-րդ մասի «ա» կետի՝ լսումներ չեն անցկացվում, եթե անհրաժեշտություն է առաջանում անհապաղ ընդունելու վարչական ակտ, քանի որ հապաղումը կարող է հանգեցնել հանրության համար որևէ վտանգի առաջացման:

Համաձայն «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 60-րդ հոդվածի 1-ին մասի՝ գրավոր վարչական ակտն ուժի մեջ է մտնում այդ ակտի ընդունման մասին՝ նույն օրենքի 59-րդ հոդվածով սահմանված կարգով իրազեկելուն հաջորդող օրվանից, եթե օրենքով կամ այդ ակտով այլ բան նախատեսված չէ:

Հաշվի առնելով վերը նշված փաստական ու իրավական հիմնավորումները և հարուցված վարչական վարույթի ընթացքում ձեռք բերված ապացույցները, հիմք ընդունելով հողային օրենսգրքի 43-րդ հոդվածի 2-րդ մասի, 44-րդ հոդվածի 2-րդ մասի, «Քաղաքաշինության մասին» օրենքի 26-րդ հոդվածի 5-րդ մասի, «Երևան քաղաքում տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 55-րդ հոդվածի 1-ին մասի 6-րդ կետի ու 59-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի, 65-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետի, 94-րդ հոդվածի 1-ին մասի 1-ին կետի և 95-րդ հոդվածի 1-ին մասի 3-րդ կետի, «Տեղական ինքնակառավարման մասին» օրենքի 9-րդ հոդվածի 2-րդ մասի, «Վարչարարության հիմունքների և վարչական վարույթի մասին» օրենքի 30-րդ, 36-րդ, 38-րդ, 58-րդ և 60-րդ հոդվածների դրույթները, ինչպես նաև ՀՀ կառավարության 2006 թվականի մայիսի 18-ի հ.912-Ն որոշման պահանջները՝

ՈՐՈՇԵՑԻ

1. Չօրինականացնել Քոչարյան փողոց, հ.4 շենքի դիմացի տարածքում գտնվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողատարածքի վրա կառուցված բետոնե հիմքով, մետաղական կոնստրուկցիաներով շինությունը:

2. Հանձնարարել Երևանի Նոր Նորք վարչական շրջանի ղեկավարին՝ Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության և հողի վերահսկողության վարչության ու հասարակական կարգի պահպանության ծառայության օժանդակությամբ ապամոնտաժել Նոր Նորք, Քոչարյան փողոց, հ.4 շենքի դիմացի տարածքում գտնվող, համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողատարածքի վրա կառուցված բետոնե հիմքով, մետաղական կոնստրուկցիաներով շինությունն ու անօրինական տիրապետումից ազատել համայնքային սեփականություն հանդիսացող հողամասը:

3. Առաջարկել Հայաստանի Հանրապետության ոստիկանության Երևան քաղաքի վարչության պետին՝ սույն որոշման 2-րդ կետի համաձայն՝ Երևանի քաղաքապետարանի կողմից վարչական հարկադրանքի միջոցներ կիրառվելու ընթացքում, համապատասխան վայրում ապահովել հասարակական կարգի պահպանումը:

4. Հանձնարարել Երևանի Նոր Նորք վարչական շրջանի ղեկավարին, սույն որոշմամբ նախատեսված ապամոնիտաժման ու դրան զուգորդող այլ աշխատանքների իրականացման հետ կապված ծախսերը՝ դատական կարգով բռնագանձել ինքնակամ կառույցն իրականացրած անձից:

5.Սույն որոշման պահանջների կատարման կազմակերպումն ու պատասխանատվությունը դնել Երևանի քաղաքապետարանի աշխատակազմի քաղաքաշինության և հողի վերահսկողության վարչության, հասարակական կարգի պահպանության ծառայության պետերի և Երևան քաղաքի Նոր Նորք վարչական շրջանի ղեկավարի վրա:

6. Սույն որոշումն ուժի մեջ է մտնում ընդունման պահից:

7.Սույն որոշումը կարող է վարչական կարգով բողոքարկվել Երևանի քաղաքապետին կամ դատական կարգով Հայաստանի Հանրապետության վարչական դատարան՝ դրա ուժի մեջ մտնելու օրվանից երկամսյա ժամկետում:

8. Սույն որոշման կատարման ընթացքի նկատմամբ հսկողությունն ապահովում է Երևանի քաղաքապետի առաջին տեղակալ Ա.Փամբուխյանը:

ՏԻԳՐԱՆ ԱՎԻՆՅԱՆ

